

**OTSUSE**

Kõrgessaare

14. august 2009 nr

**Lasketiiru kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine**

Kõrgessaare valla üldplaneeringu, planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkti 1, § 3 lõike 3 punkti 1, § 4 lõike 2, § 8 lõike 7, § 10 lõigete 1, 5, 6, § 10 lõike 6<sup>1</sup> punkti 4, § 10 lõike 7, Kõrgessaare valla ehitismääruse punktide 4.1.1, 4.4.1, 17.1.4, 17.1.5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 7 lõigete 2, 3, halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 ja § 9<sup>1</sup> lõike 1, keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2 lõike 2, § 6 lõigete 2 ja 3, § 33 lõigete 2-5, § 35 lõigete 5-7, § 35 lõike 7, Sulev Soop poolt 11. juuni 2009 esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse, Keskkonnaameti 29. juuni 2009 kirja nr HLS 6-8/16516 alusel ja lähtudes asjaoludest, et

- planeeringuala asub üldplaneeringujärgses detailplaneeringu koostamise kohustusega hajaasustusalal,
  - planeeringuala asub väljaspool Läänemere ehituskeelu- ja piiranguvööndit,
  - Kõrgessaare valla üldplaneering määrab planeeringuala maakasutuse sihtotstarbeks riigikaitsemaad,
  - planeeringualal ja selle mõjupiirkonnas ei paikne kaitse- ega hoiualasid ning inventeeritud ei ole EÜ nõukogu direktiivi 94/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpe,
  - kaitsealuste liikide esinemist planeeritaval alal ei ole teada,
- ja Kõrgessaare Vallavalitsuse seisukohast, et
- kuna kinnistut ei kasutata enam riigikaitsealustel eesmärkidel, siis on maakasutuse sihtotstarve ja üldplaneeringu muutmise vajalik,
  - peamiselt hooajalise hoonestuse planeerimine ehitusõiguse määramise läbi piirkonna olemasolevale hoonestusele ja maakasutusele eeldatavalt olulist mõju ei avalda,
  - detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist kahjulikku mõju keskkonnale ja elanikkonnale,

Kõrgessaare Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Kõrgessaare valla Paope küla Lasketiiru kinnistu detailplaneeringu koostamine ehitusõiguse määramiseks.
2. Mitte algatada Kõrgessaare valla Paope küla Lasketiiru kinnistu keskkonnamõju strateegilist hindamist seoses kinnistu detailplaneeringu koostamisega.
3. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Kõrgessaare Vallavolikogu, detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kõrgessaare Vallavalitsus (aadress: Kõpu tee 8 Kõrgessaare Hiiumaa 92201, e-mail: [valitsus@korgessaare.hiiumaa.ee](mailto:valitsus@korgessaare.hiiumaa.ee)).
4. Vallavalitsusel sõlmida detailplaneeringu algatamise taotlejaga planeeringu koostamise finantseerimise leping.

5. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsusega saab tutvuda tööpäevadel Kõrgessaare vallamajas
8. Otsuse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest alates.

Harri Kattel  
Vallavolikogu esimees

Arutatud:

1. vallavalitsuses 30.07.2009 ja 06.08.2009
2. 05.08.2009 maa- ja ehituskomisjonis – esitada volikogule
3. 05.08.2009 eelarve- ja majanduskomisjonis – esitada volikogule

## Kõrgessaare Vallavolikogu lähteseisukohad Paope küla Lasketiiru kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

### **1. Detailplaneeringu koostamise alused**

- Sulev Soop 11. juuni 2009 esitatud taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks,
- Keskkonnaameti kiri 29.juuni 2009 nr HLS 6-8/16516
- Kõrgessaare Vallavolikogu \_\_.august 2009 otsus Paope küla Lasketiiru kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamiseks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamiseks,
- Kõrgessaare Vallavalitsuse ja detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja vaheline leping detailplaneeringu koostamise finantseerimiseks,
- Kõrgessaare valla ehitusmäärus,
- Kõrgessaare valla üldplaneering,
- Hiiu maakonnaplaneering,
- Hiiu maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused",
- Looduskaitseseadus,
- Teeseadus,
- Planeerimisseadus,
- muud ehitamist ja planeerimist reguleerivad õigusaktid.

### **2. Planeeringuala asukoht, kinnisomand**

Detailplaneeringu alana mõistetakse Hiiumaa Kõrgessaare valla Paope küla Lasketiiru kinnistut ja sellega piirnevat lähiala. Planeeritava kinnistu andmed:

- katastritunnus: 39201:002:0258,
- maaüksuse suurus: 1,11 ha,
- omanik: Merilin Soop,
- katastriüksuse sihtotstarve: riigikaitsemaa,
- kinnistusraamatu registriosa: 1038233.

Planeeritaval maaüksusel asub olemasolev vundament.

### **3.Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks**

#### **3.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid**

- Planeeritavale krundile uue hoonestuse planeerimine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine.
- Heakorra ja haljastuse, juurdepääsude ja parkimiskorralduse, tuletõrjevee ning tehnovarustuse lahendamine.
- Kehtivate kitsenduste väljaselgitamine, vajadusel täpsustamine, muutmine või uute kitsenduste ette nägemine.

#### **3.2. Arvestamisele kuuluvad alusdokumendid**

- Kõrgessaare valla üldplaneering.
- Kõrgessaare valla ehitusmäärus.

#### **3.3. Üldplaneeringujärgsed elamuehituslikud nõuded ja soovitused**

- Täielikult või osaliselt metsastatud alal tuleb säilitada vähemalt 50% metsamaa pinnast, lubatud on täiendavate puude ja põõsaste juurdeistutamine.
- Piirdeaiad rajada mõõda krundipiire või krundipiiridest sissepoole. Võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad ei tohi olla kõrgemad kui 2,0 meetrit, keelatud on rajada üle 1,6 m

kõrguseid kivi- ja puitaedu.

- Kahe maja miinimumkaugus 20 m.
- Hoonestuse kaugus krundi piirist minimaalselt 5 meetrit.
- Hoonete projekteerimisel eelistada naturaalseid materjale.

#### **3.4. Planeeringualal kehtivad kitsendused**

- Riigimaantee kaitsevöönd.
- Sidekaabli kaitsevöönd.

#### **3.5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks ja vormistamiseks**

- Detailplaneeringu koostamisel ja vormistamisel lähtuda planeerimisseaduse § 2 lõigetest.
- Detailplaneeringu põhijooniste koostamisel kasutada olemasolevat olukorda kirjeldavat digitaalset kahemõõtmelist L-Est 97 koordinaatsüsteemis geodeetilist alusplaani, mis ei tohi olla vanem kui kolm aastat.
- Detailplaneeringu joonistel kasutatavad tingmärgid ja planeeritava maakasutuse sihtotstarve esitada soovituslikult keskkonnaministeeriumi poolt 2002 aastal väljastatud käsiraamatu "Planeeringute leppemärgid" järgi.
- Planeeringu koostamise raames analüüsida piirkonna olemasolevat hoonestust, liikluskorraldust ja haljastust. Planeerislahenduste esitamisel tuua välja kirjeldused ja põhjendused.
- Planeeritavale hoonestusele määrata stiililised, mahulised ja asukohalised nõuded või soovitused.
- Näidata ja/või kirjeldada säilitatav, likvideeritav kui planeeritav kõrg- ja madalhaljastus ja haljastuse üldised põhimõtted.
- Planeeritavad tehnovõrgud lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Planeeringujoonisele kanda tehnovõrkudest ja -rajatistest tulenevad kaitsevööndite ulatused.
- Näidata ja/või kirjeldada tuletõrje veevarustus ja päästetehnika ligipääs.
- Esitada tekkivate jäätmete prognoos ja käitlemise ettepanekud vastavalt kehtivatele jäätmekäitlust puudutavatele dokumentidele.
- Esitada planeeritavast tegevusest tuleneva võimaliku keskkonnamõju hinnang ja keskkonnakaitselised abinõud.
- Määrata krundile juurdepääs, esitada parkimiskorralduse ettepanek. Parkimine lahendada krundisisiselt.
- Vajadusel esitada ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja servituutide seadmiseks.
- Esitada ettepanekud kuritegevuse riske vähendavate tingimuste seadmiseks.

#### **3.6. Detailplaneeringu kooskõlastamine**

- Detailplaneering kooskõlastada enne vastuvõtmist Lääne-Eesti Päästkeskusega, **Lääne Regionaalse Maanteeameti Kärkla esindusega**, tehnovõrkude valdajatega ja planeeritava kinnisasja omanikuga.
- Kooskõlastused riigiasutusega hangib Kõrgessaare Vallavalitsus, kooskõlastused eraõiguslike isikutega hangib detailplaneeringu koostaja.

#### **3.7. Detailplaneeringu omavalitsusele esitamine**

Kõrgessaare Vallavalitsusele esitada vastuvõtmiseks kooskõlastatud täismahus planeeringu üks paber kandjal eksemplar (kõiteformaad A4) ja üks digitaalne eksemplar (failiformaadid .dwg, .dgn, ..doc, .xls, .pdf). Peale planeeringu kehtestamist esitada täiendavalt kolm täismahus paber kandjal eksemplari.

Lähteseisukohad koostas :  
Arno Kuusk  
Kõrgessaare Vallavalitsus  
Ehitusnõunik